

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **81/2022/HC-PT**

Ngày: 29-3-2022

V/v “*Kiến quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:

Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán:

Ông Trần Quốc Cường

Ông Nguyễn Cường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Xuân Thanh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 17 /2022TLPT-HC ngày 09 tháng 12 năm 2022; về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2021/HC-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1226/2022/QĐ-PT ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

* Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn K**, sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 169 T, phường A thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

* Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Phú L** – Chủ tịch UBND

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y– C/v: Phó Chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2021) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Lê Mạnh H – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã B (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị Minh N, sinh năm 1968 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 169 T, phường A thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Phạm Quốc H (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 169 T, phường A thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

- Anh Phạm Văn H, Chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm T (đều vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: tỉnh Bình Dương

- Ông Bùi T (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 173 T, phường A thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa người khởi kiện ông Phạm Văn K trình bày:

Ngày 12/3/1993 vợ chồng ông Phạm Văn K và bà Bùi Thị Minh N nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn V và bà Bùi Thị L diện tích đất khoảng 16.283,4m² tại đường T, phường A thị xã B. Trong đó có 1000m² đất thổ cư (40 x 25m) và khoảng 15.283m² đất nông nghiệp. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng đối với giấy tờ chuyển nhượng diện tích khoảng 15.283m² đất nông nghiệp hiện ông K, bà N không còn lưu giữ để cung cấp cho Tòa án.

Sau khi chuyển nhượng đến nay, toàn bộ diện tích đất đã được ông K, bà N làm hàng rào ranh giới ổn định, không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm ông bà chuyển nhượng đất và sử dụng canh tác trên toàn bộ diện tích đất nói trên không tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, ngày 17/7/1993 UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) lại cấp cho ông Phạm Văn K 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích đất là 15.591m², thiếu so với thực tế sử dụng khoảng 692m². Cụ thể: giấy chứng nhận số B 926296 diện tích đất 15.281m², thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê và giấy chứng nhận số B926385 diện tích đất 310m², thửa đất số 91, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất khu dân cư. Ông K, bà N xác định ông bà không kê khai đăng ký cấp GCN nêu trên.

Ngày 03/6/2004 ông K, bà N chuyển nhượng cho ông Bùi T (địa chỉ 173 T, thị xã B) diện tích đất 175m² đất cà phê thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 08. Ngày 22/7/2004 UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số 1817/QĐ-UB thu hồi GCN số B 926296 và Quyết định cấp GCNQSD đất số 1818/QĐ-UB. Theo đó ông K được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số Đ 675766 cùng ngày 22/7/2004 mang tên hộ ông Phạm Văn K, diện tích 14.764m², thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê.

Trong quá trình sử dụng đất vì chủ quan nên năm 2019 ông K, bà N mới phát hiện việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND cấp không đúng với hiện trạng, mục đích, ranh giới sử dụng đất và sai đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Diện tích đất được cấp thành 04 thửa riêng biệt, không đủ diện tích đang sử dụng; diện tích đất thổ cư được cấp không đúng với diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và nguồn gốc toàn bộ diện tích đất trên do ông K, bà N nhận chuyển nhượng nhưng năm 1993 Ủy ban lại cấp cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông K và sau khi chuyển nhượng cho ông Bùi T lại cấp GCNQSD đất số Đ 675766 ngày 22/7/2004 mang tên hộ ông Phạm Văn K làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bản thân ông K và bà N.

Do đó, ngày 25/5/2019 ông K làm đơn kiến nghị gửi đến UBND thị xã B. Ngày 09/8/2019 UBND thị xã B có Công văn số 1459/UBND-TNMT về việc xử lý đơn của ông K với nội dung không chấp nhận theo nội dung đơn của ông K.

Ngày 10/02/2020, ông K tiếp tục làm đơn đề nghị và hồ sơ kèm theo gửi UBND thị xã B cấp đổi lại giấy chứng nhận và xác định lại hạn mức đất ở.

Ngày 12/3/2021 UBND thị xã B có Công văn số 421/UBND-TNMT về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K và từ chối giải quyết đơn của ông K với lý do việc cấp giấy là đúng quy định, trình tự của pháp luật; việc xác định hạn mức

đất ở 400m² theo nhân khẩu trong đơn của ông K là không có cơ sở để thực hiện.

Vì những lý do trên, nay ông K đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 cấp ngày 17/7/1993 cho ông Phạm Văn K và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ675766 cấp ngày 22/7/2004 cho hộ ông Phạm Văn K;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà N theo hiện trạng đất ông K, bà N đang sử dụng trong cùng thửa đất. (Theo kết quả Trích lục địa chính số 135/TL-CNBH ngày 03/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Trong đó: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 16.108,4m², mục đích sử dụng đất 1000m² đất ở, 15.108,4m² đất vườn ao).

- Hủy Công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K.

- Người bị kiện là UBND thị xã B - đại diện theo ủy quyền là ông Y trình bày:

Ngày 12/3/1993, hộ ông Phạm Văn K có nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn V 01 căn nhà lợp ngói vách ván có chiều 4m x 5m nằm trên diện tích chiều 40 x 25m² tại đường T, thị xã B, được UBND thị trấn B (nay là UBND phường An Lạc) xác nhận ngày 15/3/1993. Tuy nhiên, trong giấy tờ trên không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc đất thổ cư) mà chỉ thể hiện căn nhà 4 x 5m = 20m² nằm trên diện tích đất 1000m².

Ngày 11/5/1993, ông Phạm Văn K có đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/7/1993 ông Phạm Văn K được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926385 tại thửa đất số 91 tờ bản đồ số 08, diện tích 310m² đất khu dân cư, thời hạn sử dụng: lâu dài; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 tại các thửa đất: Thửa số 90, diện tích 6.388m²; thửa số 89, diện tích 4.319m² và thửa số 88 tờ bản đồ số 08, diện tích 4.574m², mục đích sử dụng đất cà phê.

Ngày 22/7/2004, ông Phạm Văn K tách 01 phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 08 để chuyển nhượng cho ông Bùi T diện tích 175m² cà phê và đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 675765 ngày 22/7/2004 mang tên ông Bùi T tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 08, mục đích sử

dụng đất cả phê, diện tích còn lại được UBND huyện K cấp lại Giấy CNQSDĐ số Đ 675766, ký ngày 22/7/2004.

Ngày 20/5/2019, ông Phạm Văn K có đơn kiến nghị gửi UBND thị xã B yêu cầu thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926385 và số Đ 675766, cấp lại cho gia đình ông Phạm Văn K 01 thửa đất gồm đất ở và đất vườn, đồng thời đề nghị công nhận lại hạn mức đất ở là 1000m².

Ngày 09/8/2019, UBND thị xã B đã ban hành Công văn số 1495/UBND-TNMT, ngày 09/8/2019 về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K với nội dung: việc ông K yêu cầu xác định lại hạn mức đất ở với diện tích 1000m² là không có cơ sở thực hiện, đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K là đúng quy định, trình tự thủ tục của pháp luật về đất đai và không thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai quy định, trường hợp ông K có nhu cầu cấp đổi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiện lợi trong quá trình sử dụng thì liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để được hướng dẫn.

Ngày 10/11/2019, ông K ký hợp đồng đo đạc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tiến hành đo đạc diện tích thực tế mà ông K đang sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 88, 89, 90, 91, tờ bản đồ 08; Ngày 3/2/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ban hành trích lục số 135/TH-CNBH sau khi đo đạc thực địa.

Ngày 26/4/2020, ông K tiếp tục làm đơn kiến nghị gửi UBND thị xã B yêu cầu thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926385 và số Đ 675766, cấp lại cho gia đình ông Phạm Văn K 01 thửa đất gồm đất ở và đất vườn, đồng thời đề nghị xác định lại hạn mức đất ở là 400m². Ngày 12/3/2021, UBND thị xã B ban hành Công văn số 421/UBND-TNMT về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K với nội dung: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K là đúng quy định, trình tự thủ tục của pháp luật về đất đai và không thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai quy định, đồng thời việc xác định lại hạn mức đất ở với diện tích 400m² là không có cơ sở thực hiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K thì Ủy ban có ý kiến như sau:

- Đối với nội dung ông Phạm Văn K yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc UBND huyện K cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuân thủ trình tự thủ tục đăng ký, kê khai và cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục và không thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai quy định của pháp luật về đất đai quy định tại Luật Đất đai năm 1988; theo Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013.

- Việc ông Phạm Văn K đề nghị UBND thị xã B xác định lại hạn mức đất ở: Theo Giấy sang nhượng, ông Phạm Văn K có nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn V 01 căn nhà lợp ngói vách ván có chiều 4m x 5m nằm trên diện tích chiều 40 x 25mét tại đường T, thị xã B, được UBND thị trấn B (nay là UBND phường An Lạc) xác nhận ngày 15/3/1993. Tuy nhiên, trong giấy tờ trên không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc đất thổ cư) mà chỉ thể hiện căn nhà 4 x 5m = 20m² nằm trên diện tích đất 1000m².

Theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai 2013; Căn cứ vào hồ sơ lưu và các điều khoản trên thì việc ông Phạm Văn K yêu cầu xác định lại hạn mức đất ở là 1000 m² đất ở theo nội dung đơn kiến nghị ngày 20/5/2019 và 400m² đất ở theo nội dung đơn kiến nghị 26/4/2020 đều không có cơ sở xem xét giải quyết. Do đó, ông Phạm Văn K Yêu cầu hủy Công văn số 1459/UBND-TNMT, ngày 9/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT, ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K, trú tại phường A thị xã B là không có cơ sở.

- Việc ông Phạm Văn K yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K theo kết quả Trích lục địa chính số 135/TL-CNBH ngày 03/2/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thì Ủy ban có ý kiến như sau: Trích lục bản đồ địa chính số 135/TL-CNBH ngày 03/2/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B được lập trên cơ sở hợp đồng đo đạc số 1167/HĐ-CNBUONHO, ngày 10/11/2019 giữa ông Phạm Văn K và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉ thể hiện về thông số kỹ thuật (hình dáng, kích thước cạnh thửa, diện tích) tại vị trí thửa đất theo ranh giới của chủ sử dụng đất xác định, không phải là cơ sở pháp lý để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trích lục trên.

Kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K đối với các nội dung trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Minh N trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến trình bày của chồng tôi là ông Nguyễn Văn K và không có ý kiến trình bày thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Quốc H, anh Phạm Văn H, Chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm T trình bày:

Chúng tôi là con của ông Phạm Văn K và bà Bùi Thị Minh N. Về nguồn gốc các thửa đất: Thửa đất số 91 tờ bản đồ số 08, diện tích 310 m² tại phường A thị xã B, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926385 mang tên ông Phạm Văn K; Thửa đất số 90, tờ bản đồ 08, diện tích 5871 m²; thửa số 89, tờ bản đồ 08, diện tích 4.319 m²; thửa số 88 tờ bản đồ số 08, diện tích 4.574 m² tại phường A thị xã B, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 675766 đều mang tên ông Phạm Văn K có nguồn gốc do cha mẹ tôi là ông K, bà N nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn V và bà Bùi Thị L từ năm 1993. Đây là tài sản riêng của cha mẹ tôi, tôi không có công sức đóng góp cũng như không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản này. Do đó, nay ông K đề nghị Tòa án hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì chúng tôi đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi T trình bày:

Ông K và bà N là em gái và em rể ông T. Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 08, diện tích 175m² tại phường A thị xã B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D675765 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông K, bà Nguyễn. Hiện nay do tôi quản lý và sử dụng. Nay ông K bà N khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi không có ý kiến gì.

Với nội dung nêu trên tại bản án hành chính sơ thẩm số 83/2021/HCST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định.

[1] Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 158; Điều 164; Điều 193; Điều 194, Điều 206 và Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

T xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Văn K.

Hủy một phần Quyết định 175/QĐ-UBND ngày 19/6/1993 của UBND huyện K về quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 cấp ngày 17/7/1993 cho ông Phạm Văn K và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ675766 cấp ngày 22/7/2004 cho hộ ông Phạm Văn K.

Hủy công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B.

Ông K, bà N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự:

Ngày 06 tháng 01 năm 2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có quyết định kháng nghị số 21/QĐ –VKS - HC với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Viện kiểm sát, vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện và người bị kiện đều không có kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[1] Ông K khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Quyết định 175/QĐ-UBND ngày 19/6/1993 của UBND huyện K về quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Phạm Văn K; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 cấp ngày 17/7/1993 cho ông Phạm Văn K và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ675766 cấp ngày 22/7/2004 cho hộ ông Phạm Văn K.

Hủy công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B.

Tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông K. Trong hạn luật định người bị kiện không kháng cáo Bản án.

[1.1] Diện tích đất khoảng 16.283,4m² gồm thửa đất số 88, 89, 90, 91, 160, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại phường A thị xã B có nguồn gốc của ông Trương Văn V và bà Bùi Thị L (đều đã chết) tự khai hoang, sử dụng. Ngày 12/3/1993 ông V, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn K và bà Bùi Thị Minh N toàn bộ diện tích đất trên.

Ngày 17/7/1993, UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp cho ông Phạm Văn K 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất là 15.591m². Cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 diện tích đất 15.281m², thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 diện tích đất 310m², thửa đất số 91, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất khu dân cư.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Đắk Lắk; Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình sử dụng đất ông K, bà N sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai. Ngày 03/6/2004 ông K, bà N chuyển nhượng cho ông Bùi T diện tích đất 175m² đất cà phê thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 08. Ngày 22/7/2004 UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QĐ-UB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 và Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1818/QĐ-UB. Theo đó ông K được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 675766 cùng ngày 22/7/2004 mang tên hộ ông Phạm Văn K, diện tích 14.764m², thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê.

Tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.”

Và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định:

“Điều 6: Xác định lại diện tích đất ở đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 1988; Luật Đất đai năm 1993 mà trên Giấy chứng nhận không ghi rõ diện tích đất ở, nay cấp đổi lại Giấy chứng nhận hoặc người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại cụ thể như sau:

....

3. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trên giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đó.”

Như vậy theo “Giấy nhượng nhà đất thổ cư” đề ngày 12/3/1993 giữa ông Trương Văn V, bà Bùi Thị L với ông Phạm Văn K, bà Bùi Thị Minh N thể hiện: ông V, bà L chuyển nhượng cho ông K bà N nhà đất thổ cư gồm: “01 căn nhà lợp ngói, cây tròn vách ván tạp, chiều 04 mét, chiều 05 mét, 01 giếng ăn nước xây gạch, một số cây ăn trái đã cỗi nằm trên diện tích chiều 40x25m...”. Hợp đồng chuyển nhượng đã được xác nhận của thôn trưởng ngày 15/3/1993 có nội dung: “Xác thực ông Trương Văn V và bà Bùi Thị L có thổ cư với diện tích 40x25 các bên giáp như đã nói trong giấy sang nhượng. Nay sang nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn K và bà Bùi Thị Minh N...”; có xác nhận, đóng dấu của Chủ tịch UBND thị trấn B cùng ngày 15/3/1993.

Do vậy có đủ cơ sở xác định, giấy sang nhượng đất giữa ông V, bà L và ông K, bà N nêu trên đã ghi rõ diện tích đất thổ cư chuyển nhượng là $40 \times 25 \text{m} = 1000 \text{m}^2$, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đây là giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013.

[3] Tại thời điểm UBND thị xã B cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 diện tích đất 15.281m^2 , thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 675766 cùng ngày 22/7/2004 mang tên hộ ông Phạm Văn K, diện tích 14.764m^2 , thửa đất số 88, 89, 90, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất cà phê) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 diện tích đất chỉ có 310m^2 , thửa đất

số 91, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất khu dân cư. Nay ông K làm đơn đề nghị hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất và diện tích đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên.

Ngoài ra, theo biên bản xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, ông K, bà N sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ ông V, bà L, không tranh chấp với ai. Như vậy, diện tích đất khoảng 16.283,4m² gồm thửa đất số 88, 89, 90, 91, 160, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại phường A thị xã B có nguồn gốc do ông K, bà N nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn V, bà Bùi Thị L. Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 và B926385 lại cấp cho cá nhân ông Phạm Văn K, sau khi ông K, bà N chuyển nhượng cho ông Bùi T lại được UBND huyện K cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296 thành Đ 675766 lại mang tên hộ ông Phạm Văn K trong khi các con là thành viên trong hộ gia đình ông K tại thời điểm cấp giấy chứng nhận còn nhỏ, đều xác định không có công sức đóng góp vào tài sản. Do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 926296, B926385 và Đ 675766 là không đúng đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông K có đơn kiến nghị về việc thu hồi hủy bỏ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì UBND thị xã B đã ban hành các công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 giữ nguyên hạn mức đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không đúng, xâm phạm đến quyền lợi của ông K. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông K đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy Công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B về việc xử lý đơn của ông Phạm Văn K là có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ, sau khi xét xử sơ thẩm bên bị kiện cũng đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm (BL 178) người đại diện của người bị kiện cũng cho rằng: “ *Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đề nghị xác định lại hạn mức đất thổ cư là chính đáng, tuy nhiên hiện giấy chứng nhận của ông K đã được chuyển nhượng một phần cho người khác nên không thể thu hồi hủy bỏ. Ngoài ra đối với GCNQSD đất thổ cư*

với diện tích 310m2 nếu muốn tăng thêm diện tích đất thổ cư cũng cần phải nhập 02 giấy chứng nhận của ông K mới giải quyết được..”

Từ nhận định trên xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số: 83/2021/HCST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 158; Điều 164; Điều 193; Điều 194, Điều 206 và Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

T xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Văn K.

Hủy một phần Quyết định 175/QĐ-UBND ngày 19/6/1993 của UBND huyện K về quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B926385 cấp ngày 17/7/1993 cho ông Phạm Văn K và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ675766 cấp ngày 22/7/2004 cho hộ ông Phạm Văn K.

Hủy công văn số 1459/UBND-TNMT ngày 09/8/2019 và Công văn số 421/UBND-TNMT ngày 12/3/2021 của UBND thị xã B.

Ông K, bà N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT 3 – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Mai Xuân Thành